



Grundstück

**Baugrundstück für ein Wohnhaus
mit bis zu 2 Wohneinheiten im
Zentrum von Thomasberg**

**Objekt-Nr.:
63185-GET-265**

labels.forSale

in 53639 Königswinter





Details

Preise	Kaufpreis	265.000 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Grundflächenzahl (GRZ)	3
	Geschossflächenzahl (GFZ)	7
	Grundstücksfläche	field.approximately 631 m²

Beschreibung

Bitte geben Sie Ihre komplette Adresse bei einer Anfrage an - damit wir Ihnen das Exposé schicken können. Das hier angebotene Baugrundstück befindet sich an einer bereits ausgebauten Straße und im allgemeinen Wohngebiet. Für die Bebauung liegt ein B-Plan vor - dieser sieht vor, dass das Grundstück mit einem Wohnhaus bebaut werden darf mit bis zu 2 Wohneinheiten - GRZ 0,3 + GFZ 0,7 + max. 2 Vollgeschosse. Für jede Einheit müssen 2 Stellplätze errichtet werden. Sie können sich hier ihr Traumhaus bauen und sogar einen Teil vermieten oder aber bereits für ihre Kinder mit planen. Die Zufahrt zum Grundstück ist ca. 5,13 m breit - dies ist zu beachten, je nachdem mit welchem Fahrzeug Sie unterwegs sind. Das Grundstück ist schön gelegen und sofort bebaubar. Gerne senden wir Ihnen den Bebauungsplan, sowie einen Lageplan zu - verpassen Sie nicht uns zu kontaktieren. Dies könnte vielleicht bereits ihr Traumgrundstück sein.

Sonstiges

SEIT FAST 30 JAHREN BRINGEN WIR ERFOLGREICH MENSCHEN UND IMMOBILIEN ZUSAMMEN! Unser Service-Angebot für Sie: Sie möchten Ihr Haus, Grundstück, die Kapitalanlage oder Eigentumswohnung verkaufen oder vermieten? Die geerbte Immobilie schätzen lassen? Wissen ob sich ein Verkauf derzeit lohnt? Wir sind der richtige Ansprechpartner für Sie und bieten Ihnen

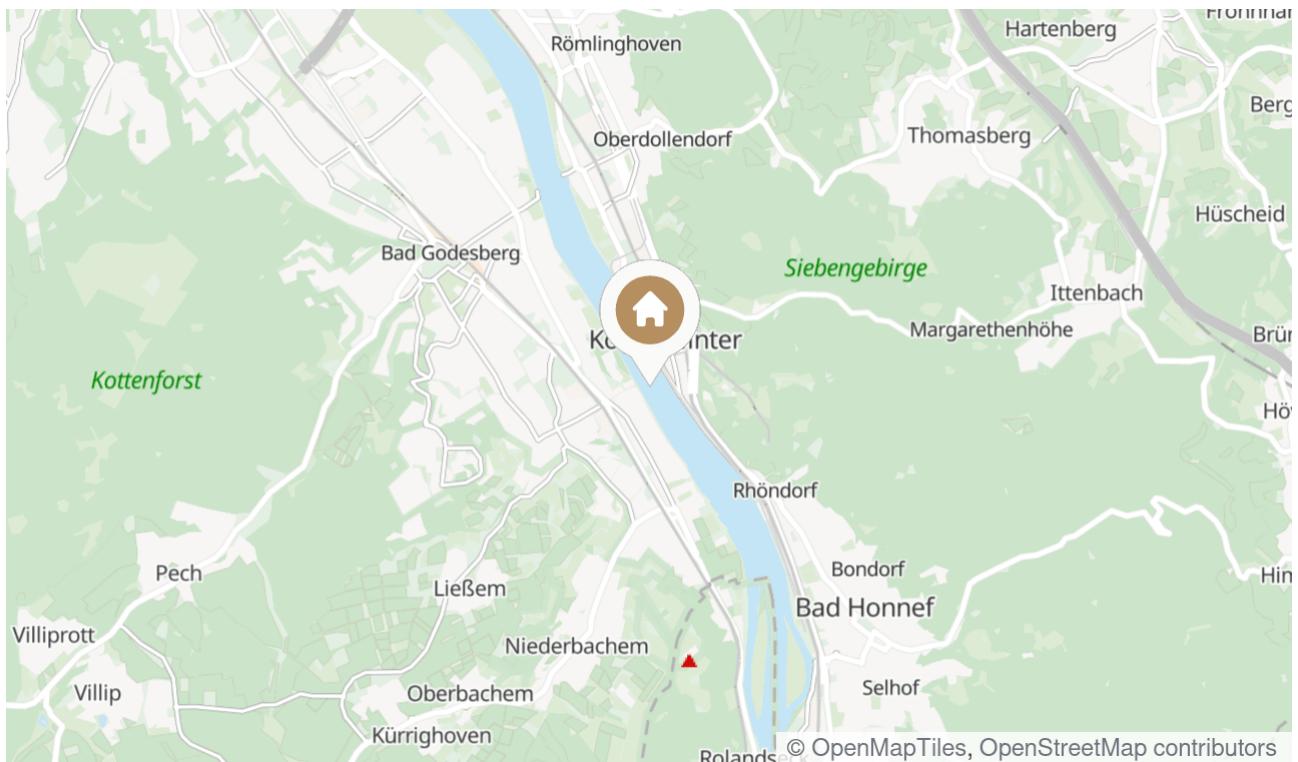


eine kostenlose Marktanalyse und Kaufpreisermittlung Ihrer Immobilie! WIR BRINGEN MENSCHEN UND IMMOBILIEN ERFOLGREICH ZUSAMMEN! PROFESSIONELL - ZUVERLÄSSIG - KOMPETENT - EFFIZIENT Denn wir sind sehr nah am Markt und kennen die Preise besser als jeder Internet oder TV Makler. Auf Wunsch führen wir auch eine diskreten Immobilienvermittlung für Sie durch. Durch unsere Mitgliedschaft in der Immobilienbörse Bonn/Rhein-Sieg und der Westdeutschen Immobilienbörse (Wib24) profitieren Sie von einem Zusammenschluss von mehr als 60 qualifizierten Immobilienbüros und wir bleiben Ihr Ansprechpartner! Unsere jahrelange Marktkenntnis und unser fachmännisches Know-how möchten wir sehr gerne mit Ihnen teilen und Sie damit zum gewünschten Erfolg führen. Kontaktieren Sie uns wir erstellen Ihnen eine kostenlose Kaufpreisermittlung Ihrer Immobilie! Wir freuen uns auf Sie! Helfen Sie uns, neue Immobilien für unsere Kunden zu finden: Sie kennen jemanden der sein Eigentum verkaufen möchte? Sehr gerne! Werden Sie unser Tippgeber und verdienen sich mit einer Hinweisprovision ein Honorar. Unsere Angebote sind freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Doppelmaklertätigkeit - Wir sind sowohl für den Käufer, als auch den Verkäufer provisionspflichtig tätig. Die Käuferprovision und die Verkäuferprovision beträgt jeweils 3,57 % inkl. 19 % MwSt. des erzielten Kaufpreises. Bei einem Kaufpreis unter 100.000 Euro beträgt die Provision 5,95 % inkl. 19 % MwSt., mindestens jedoch 2.950 EUR inkl. 19 % MwSt. - fällig bei notariellem Vertragsabschluss. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer/ Vermieter bzw. von einem Dritten stammen und von uns weder auf ihre Richtigkeit noch auf ihre Vollständigkeit überprüft worden sind. Eine Haftung unserer Firma ist deshalb ausgeschlossen. Unsere Haftung wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch unser Verhalten keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert. Ansonsten verweisen wir auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen <https://immo-pees.de/kontakt-impressum/agbs/>.

Lage & Umgebung

53639 Königswinter

Dieses schöne Baugrundstück befindet sich in ruhiger Wohnlage mitten im wunderschönen Siebengebirge. Der Wohnort bietet eine Reihe von Geschäften des täglichen Bedarfs, u.a. Rewe-Markt, Bäcker, Metzger sowie Grundschule, Kindergarten, Kirchen, Ärzte, Gastronomien und diverse kulturelle und viele sportliche Einrichtungen. Das Zentrum der Stadt Bonn ist etwa 15 km entfernt. Die Verkehrsanbindung ist durch die Nähe der Bundesautobahn A3 sowie die Flughafenautobahn Köln/Bonn günstig. Der öffentliche Nahverkehr wird durch regelmäßig verkehrende Buslinien gewährleistet. Besonders hervorzuheben ist hier die wunderschöne, landschaftlich reizvolle Lage nur 5 Minuten vom Waldrand entfernt zwischen dem Rheintal und den Bergen des Siebengebirges. Ideal für Radfahrer, Natur- und Wanderfreunde. Ein perfekter Ausgangspunkt um das berufliche und private Leben zu kombinieren ohne Einschränkungen.



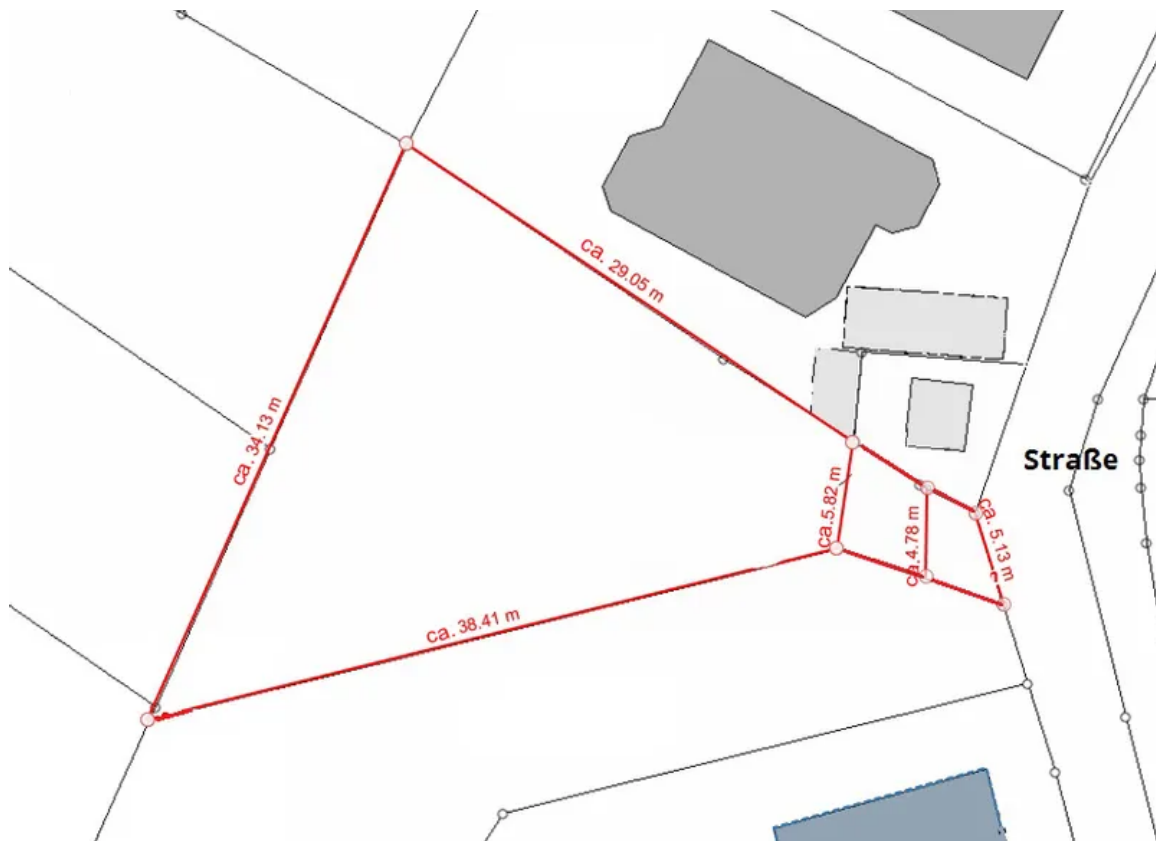
Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Rückansicht



Straßenansicht



Lageplan





PEES
IMMOBILIENTEAM

*Seit mehr als 30 Jahren
bringen wir erfolgreich
Menschen & Immobilien
zusammen!*

*Kostenlose Wertermittlung
plus Marktanalyse Ihrer
Immobilie*

4 x in NRW und RLP!
Direktkontakt über b.pees@immo-pees.de oder 02223 9098888

Awards displayed: FOCUS TOP IMMOBILIEN MAIER 2025, IP 24, IP 23, IP 22, IP 21, IP 20, IP 19, IP 18, IP 17, IP 16, IP 15, IP 14, IP 13, IP 12, IP 11, IP 10, IP 09, IP 08, IP 07, IP 06, IP 05, IP 04, IP 03, IP 02, IP 01, BELLEVUE Best Property Agents 2025, BELLEVUE Best Property Agents 2024, BELLEVUE Best Property Agents 2023, BELLEVUE Best Property Agents 2022, BELLEVUE Best Property Agents 2021, BELLEVUE Best Property Agents 2020, BELLEVUE Best Property Agents 2019, BELLEVUE Best Property Agents 2018, BELLEVUE Best Property Agents 2017, BELLEVUE Best Property Agents 2016, BELLEVUE Best Property Agents 2015, BELLEVUE Best Property Agents 2014, BELLEVUE Best Property Agents 2013, BELLEVUE Best Property Agents 2012, BELLEVUE Best Property Agents 2011, BELLEVUE Best Property Agents 2010, BELLEVUE Best Property Agents 2009, BELLEVUE Best Property Agents 2008, BELLEVUE Best Property Agents 2007, BELLEVUE Best Property Agents 2006, BELLEVUE Best Property Agents 2005, BELLEVUE Best Property Agents 2004, BELLEVUE Best Property Agents 2003, BELLEVUE Best Property Agents 2002, BELLEVUE Best Property Agents 2001.

Wir für Sie!

Kontakt

Telefon: 02223/9098888

E-Mail: b.pees@immo-pees.de

Ihr Ansprechpartner

Jenny Hartung

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

